

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Friendshipring 98
2631 MG te NOOTDORP

Vraagprijs € 800.000,- k.k.



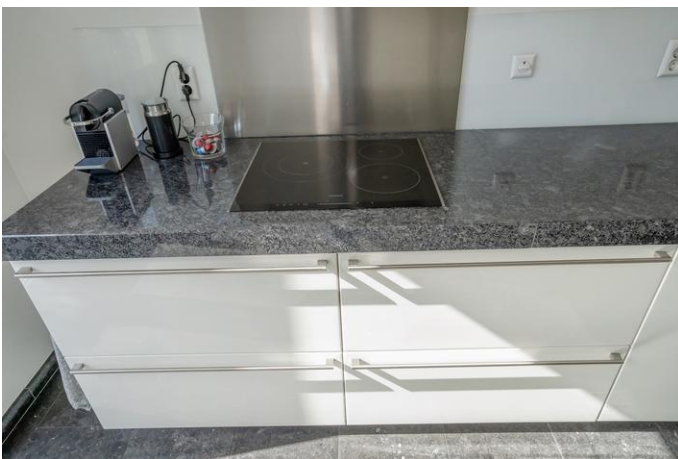
meer dan makelaars alleen!



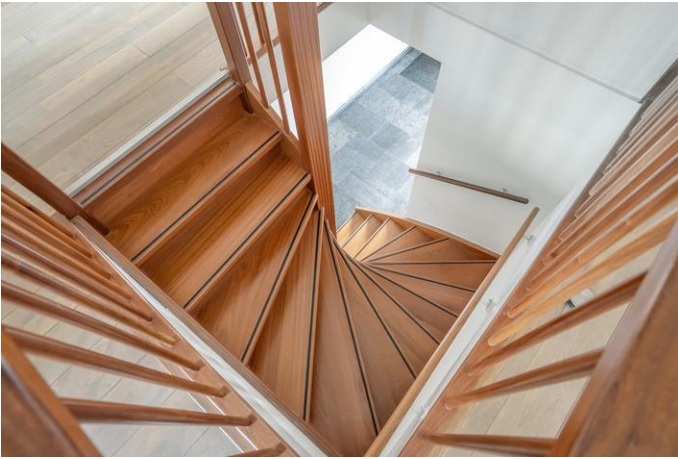
meer dan makelaars alleen!



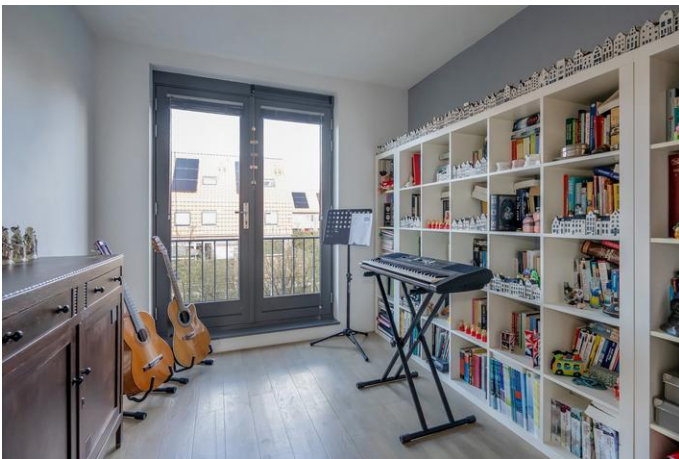
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Fraai 6/7-kamer herenhuis van ca. 189m² woonoppervlak.

Deze MODERNE en sfeervolle woning beschikt over een ZONNIGE voortuin, achtertuin welke direct aan het WATER is gelegen, ROYALE berging en 2 PARKEERPLAATSEN op eigen terrein.

De woning heeft een breedte maat van maar liefst 9.05 meter en beschikt over een SFEERVOLLE woon-/eetkamer met VIDE en HOUTKACHEL, MODERNE voorgelegen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 4 (slaap)kamers op de 1e verdieping, MODERNE badkamer met o.a. een ligbad en separate inloop douche, 2e verdieping 2 kamers waarvan 1 slaapkamer en een ZONNIG (gehele dag zon) ROYAAL DAKTERRAS met VRIJ UITZICHT op het park.

Indeling: toegang via een voortuin met bestrating, beplanting, 2 eigen parkeerplaatsen en (fietsen)berging in 2 delen met elektrische deur (voorzien van afstandsbediening), entree woning, hal met garderoberuimte, meterkast (inclusief glasvezel), modern toilet met vrijdragend closet en fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping en trapkast, doorloop naar royale woon-/eetkamer (gehele breedte van de woning) met veel lichtinval door grote raampartijen, vide, houtkachel, middels 2 openslaande deuren toegang tot de aangrenzende achtertuin welke direct aan het water is gelegen, voorgelegen moderne keuken met natuurstenen werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, stoomoven en openslaande deuren naar de voortuin. De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

1e verdieping: U-vormige overloop met toegang tot alle vetrekken en trapopgang naar 2e verdieping, voorraadkast/trapkast, voorgelegen hoofdslaapkamer met toegang tot het zonnige balkon en een Frans balkon, aangrenzend een aparte walk-in-closet, achtergelegen slaap-/werkkamer (vide), moderne voorgelegen badkamer met inloopdouche met rainshower en drain, ligbad, 2e vrij hangend toilet, wastafelmeubel met 2 waskommen en handdoekradiator, achtergelegen slaapkamer met wederom een Frans balkon en 4e slaapkamer met een Frans balkon.

2e verdieping: Overloop met toegang tot heerlijk groot en zonnig dakterras met glazen windschermen, slaapkamer 5 / thuiswerkplek / atelier etc. met keukenblok voorzien van koelkast en Frans balkon, aparte wasruimte met opstelplaats wasmachine/wasdroger, 3e toilet en Frans balkon.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Woning is voorzien van 9 zonnepanelen;
- Rondom houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel A;
- Rolluiken aanwezig;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Voor de juiste maatvoering en indeling verwijs ik u naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg.

Het ruime Rembrandtpark park met 2 speeltuintjes is een mandelig terrein. U bent samen met alle andere eigenaren wonend aan de Friendshipring verantwoordelijk voor het onderhoud van dit terrein, welke via een Stichting wordt uitgevoerd. De bijdrage ca. € 190,- per jaar;

Samenvattend; De woning ligt centraal ten opzichte van winkelcentrum "De Parade", winkelcentrum Ypenburg, openbaar vervoer, scholen en diverse recreatiegebieden zoals de "Dobbeplass", "Delftse Hout" en het "Balijbos". Bovendien zijn de uitvalswegen richting A4, A12 en A13 uitstekend bereikbaar.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	189 m ²
Perceel	205 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 47 m ²
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2008



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

